



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 035 990
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKARPHAGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		649 248	630 336
Sum inntekter		649 248	630 336
Kostnader			
Lønnskostnad		25 102	25 102
Annen driftskostnad		389 413	359 662
Sum kostnader		414 515	384 764
Driftsresultat		234 733	245 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		307	673
Sum finansinntekter		307	673
Annen finanskostnad		24 507	34 644
Sum finanskostnader		24 507	34 644
Netto finans		-24 200	-33 971
Ordinært resultat før skattekostnad		210 533	211 600
Ordinært resultat etter skattekostnad		210 533	211 600
Årsresultat		210 533	211 600
Totalresultat		210 533	211 600
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		210 533	211 600
Sum overføringer og disponeringer		210 533	211 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 817 094	8 817 094
Sum varige driftsmidler		8 817 094	8 817 094
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 817 094	8 817 094
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		66 292	7 892
Sum fordringer		66 292	7 892
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		95 987	163 697
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		95 987	163 697
Sum omløpsmidler		162 279	171 589
SUM EIENDELER		8 979 373	8 988 682

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 359 635	3 149 102
Sum opptjent egenkapital		3 359 635	3 149 102
Sum egenkapital		3 360 435	3 149 902
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		880 228	1 138 633
Øvrig langsiktig gjeld		4 676 000	4 676 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 556 228	5 814 633
Sum langsiktig gjeld		5 556 228	5 814 633
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		187	374
Leverandørgjeld		62 522	23 774
Sum kortsiktig gjeld		62 709	24 147
Sum gjeld		5 618 937	5 838 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 979 373	8 988 682



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 487696

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 035 990
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKARPHAGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 965 035 990
SKARPHAGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		649 248	630 336
Sum inntekter		649 248	630 336
Kostnader			
Lønnskostnad		25 102	25 102
Annen driftskostnad		389 413	359 662
Sum kostnader		414 515	384 764
Driftsresultat		234 733	245 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		307	673
Sum finansinntekter		307	673
Annen finanskostnad		24 507	34 644
Sum finanskostnader		24 507	34 644
Netto finans		-24 200	-33 971
Ordinært resultat før skattekostnad		210 533	211 600
Ordinært resultat etter skattekostnad		210 533	211 600
Årsresultat		210 533	211 600
Totalresultat		210 533	211 600
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		210 533	211 600
Sum overføringer og disponeringer		210 533	211 600



Organisasjonsnr: 965 035 990
SKARPHAGA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 817 094	8 817 094
Sum varige driftsmidler		8 817 094	8 817 094

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		8 817 094	8 817 094
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		66 292	7 892
Sum fordringer		66 292	7 892

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		95 987	163 697
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		95 987	163 697

Sum omløpsmidler		162 279	171 589
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		8 979 373	8 988 682
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 359 635	3 149 102



Sum opptjent egenkapital	3 359 635	3 149 102
Sum egenkapital	3 360 435	3 149 902
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	880 228	1 138 633
Øvrig langsiktig gjeld	4 676 000	4 676 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 556 228	5 814 633
Sum langsiktig gjeld	5 556 228	5 814 633
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	187	374
Leverandørgjeld	62 522	23 774
Sum kortsiktig gjeld	62 709	24 147
Sum gjeld	5 618 937	5 838 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 979 373	8 988 682



Organisasjonsnr: 965 035 990
SKARPHAGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

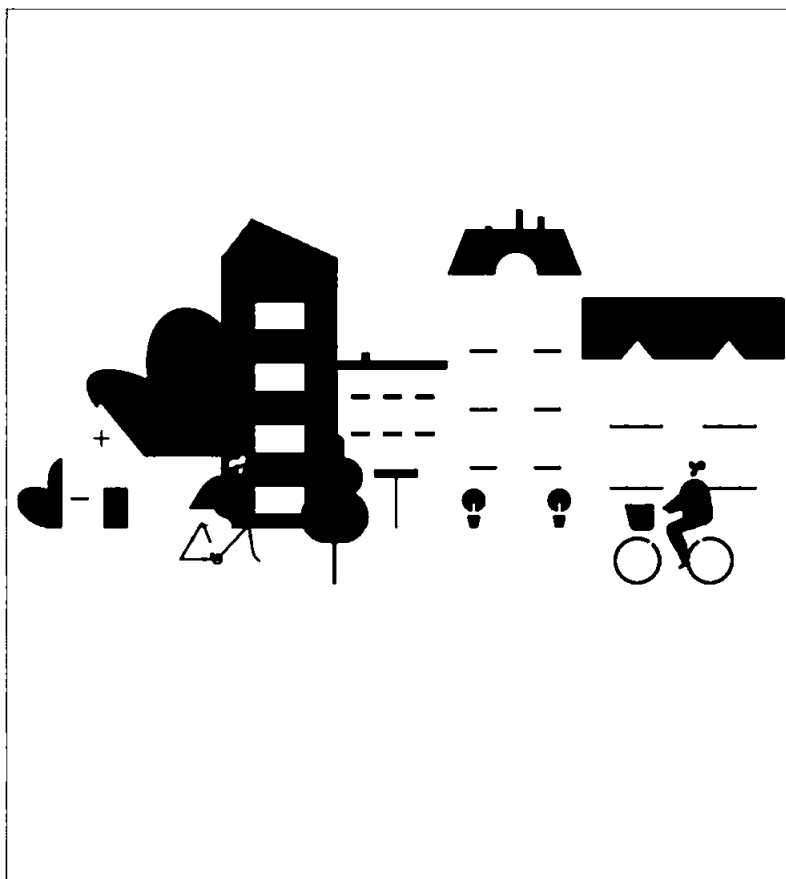
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Generalforsamling 2021

- Innkalling
- Årsrapport
- Regnskap

S.nr: 3197 Skarphaga Borettslag
Avholdes 14.06.2021 kl. 18:00 i Skarphagaveien 52 A.





Til andelseierne i Skarphaga Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 14.06.2021 kl. 18:00 i Skarphagaveien 52 A.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Skarphaga Borettslag det kommende året.

På grunn av situasjonen med Covid-19 ønsker styret å følge disse smitteverntiltak under møtet:

- Stiller kun én person fra hver andel.
- Syke personer skal ikke delta på møtet. Send heller noen med fullmakt.
- Ingen fysisk nærkontakt mellom personer.
- Avstand skal minimum være 1 meter mellom hver deltaker

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Skarphaga Borettslag
avholdes 14.06.2021 kl. 18:00 i Skarphagaveien 52 A.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 25.02.2021
Styret i Skarphaga Borettslag

Inger Elisabeth Dalland Ruth-Lillian Eliassen Ranveig Olsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Inger Elisabeth Dalland	Skarphagaveien 45 C
Styremedlem	Ruth-Lillian Eliassen	Skarphagaveien 45 D
Styremedlem	Ranveig Olsen	Skarphagaveien 52 A
Varamedlem	Stella Gathoni Aspestrand	Skarphagaveien 52 C
Varamedlem	Per M Hansen	Skarphagaveien 52 B
Varamedlem	Reidar Lindqvist (bo)	Skarphagaveien 52 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Inger Elisabeth Dalland Skarphagaveien 45 C

Varadelegert

Ranveig Olsen Skarphagaveien 52 A

Valgkomiteen

Stella Gathoni Aspestrand Skarphagaveien 52 C
Per M Hansen Skarphagaveien 52 B

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Skarphaga Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Skarphaga Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 965035990, og ligger i FÆRDER kommune med følgende adresse:

Skarphagaveien 45 A
Skarphagaveien 45 B
Skarphagaveien 45 C
Skarphagaveien 45 D
Skarphagaveien 52 A
Skarphagaveien 52 B
Skarphagaveien 52 C
Skarphagaveien 52 D

Gårds- og bruksnummer :

10 12
11 35



Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Skarphaga Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

2020 har vært et relativt travelt år for styret. Vi har startet prosessen i forhold til et større restaureringsarbeid som skal foregå i 2021. Det dreier seg i første rekke om utskifting av balkonger på hver side av begge hus, men også takfornyning, dvs. rengjøring/rensing, dypimpregnering og maling av takstein. Det er også startet en prosess i forhold til utvendig maling av boliger og garasjer. Arbeidene skal finansieres ved lån. Det er inngått avtale med Takfornyning A/S som skal utføre arbeidet med takene våren 2021. Videre er det inngått avtale med OBOS Prosjekt om prosjektering av arbeidet med balkongene.

Det var en bygningsfaglig befaring fra OBOS sommeren 2020 som avslørte behovet for utskifting av balkonger. Styret har i lengre tid hatt mistanke om mye råteskader.

Det skulle vært avholdt ekstraordinær generalforsamling vedrørende restaureringsarbeidet, men p.g.a. coronapandemien lot ikke dette seg gjøre. I stedet har styreleder oppsøkt alle beboere og orientert om det kommende arbeidet, om nødvendigheten av dette og innhentet skriftlig samtykke fra samtlige 8 andelseiere.

Sommeren 2020 ble det foretatt service av ventilasjonsanlegget i borettslaget v/ Multiluft AS. Dette var ikke gjort på mange år og det ble rensset og skiftet ut enkelte vifter slik at alle nå skal ha tilfredsstillende ventilasjon.

Sommeren 2020 døde en av beboerne i en tragisk drukningsulykke og dødsboet solgte leiligheten høsten 2020. Ny andelseier er godkjent av styret.

Senhøsten 2020 ble det oppdaget feil ved det elektriske fellesanlegget i borettslaget. Elektrikerfirma Per Johansen fant et kabelbrudd under gårdsplassen i Skarphagavn. 52. Ny kabel ble nedlagt og hovedsikring skiftet ut. En del asfalt måtte freses opp og det vil bli lagt ny asfalt i det aktuelle området i 2021.

Av mindre saker i 2020 er det bl.a. skiftet tak på redskapsboden og det er laget nye hyller innvendig, det er skiftet kledning rundt et vindu mot øst i Skarphagavn. 45 og ny plate er satt på terrassedør i samme hus.

Storebrand tar over kundene til Nemi, slik at Storebrand vil være borettslagets nye forsikringsselskap.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 649 248.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 414 515.

Resultat

Årets resultat på kr 210 533 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 99 570 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 532 000. Det er budsjettet med kr 1 500 000 til større vedlikehold som omfatter takfornyelse, utskiftning av 8 balkonger og maling av boliger og garasjer.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med ca kr 3 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skarphaga Borettslag.

Lån

Skarphaga Borettslag har lån i DNB.

- Nedbetalingslån

Betegnelse	Låne nr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
DNB03	16363742738	2 508 942,00	30.06.21	119 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	1,59% flytende rente	Ukjent	Nei

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 6% fra 01.01.2021. I tillegg har styret tatt opp lån for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene. Lånet i DNB ble refinansiert med ytterligere belåning. Nytt lån utgjør kr 2 520 000.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skarphaga Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skarphaga Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6A72J-680CH-E6LEC-JWVBP-XZTCD-JUW0G



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dag Georg Øhre

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-05 10:32:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: 6A72J-680CH-E6LEC-JWVBP-XZTCD-JUN0G

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



SKARPHAGA BORETTSLAG ORG.NR. 965 035 990, KUNDENR. 3197

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		147 441	185 426	147 441	99 569
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		210 533	211 600	200 180	-1 212 063
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-258 405	-249 585	-256 000	-295 259
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-47 872	-37 985	-55 820	-1 507 322
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		99 570	147 442	91 621	-1 407 753

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	162 279	171 589
Kortsiktig gjeld	-62 709	-24 147
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	99 570	147 442



SKARPHAGA BORETTSLAG
ORG.NR. 965 035 990, KUNDENR. 3197

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	649 248	630 336	649 000	688 000
SUM DRIFTSINNEKTER		649 248	630 336	649 000	688 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 102	-3 102	-2 820	-4 230
Styrehonorar	4	-22 000	-22 000	-22 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-4 005	-3 889	-3 800	-3 900
Forretningsførerhonorar		-41 230	-40 225	-41 400	-42 054
Konsulenthonorar	6	-625	-80	0	0
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	7	-130 921	-101 496	-129 500	-1 532 000
Forsikringer		-33 974	-30 866	-32 100	-35 000
Kommunale avgifter	8	-116 860	-117 043	-119 200	-124 254
Energi/fyring		-4 705	-5 699	-6 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-52 799	-52 799	-53 800	-53 600
Andre driftskostnader	9	-2 693	-5 966	-7 600	-19 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-414 515	-384 764	-419 820	-1 851 838
DRIFTSRESULTAT		234 733	245 572	229 180	-1 163 838
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	307	673	0	0
Finanskostnader	11	-24 507	-34 644	-29 000	-48 225
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-24 200	-33 971	-29 000	-48 225
ÅRSRESULTAT		210 533	211 600	200 180	-1 212 063
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		210 533	211 600		



SKARPHAGA BORETTSLAG
ORG.NR. 965 035 990, KUNDENR. 3197

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	8 517 094	8 517 094
Tomt		300 000	300 000
SUM ANLEGGSMIDLER		8 817 094	8 817 094
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		66 292	7 892
Driftskonto OBOS-banken		61 379	109 351
Sparekonto OBOS-banken		34 608	54 346
SUM OMLØPSMIDLER		162 279	171 589
SUM EIENDELER		8 979 373	8 988 682
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		3 359 635	3 149 102
SUM EGENKAPITAL		3 360 435	3 149 902
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	880 228	1 138 633
Borettsinnskudd	14	4 676 000	4 676 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 556 228	5 814 633
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		62 522	23 774
Påløpte renter		188	374
SUM KORTSIKTIG GJELD		62 709	24 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 979 373	8 988 682
Pantstillelse	15	9 176 000	9 176 000
Garantiansvar		0	0
Færder, 25.02.2021			
Styret i Skarphaga Borettslag			
Inger Elisabeth Dalland /s/	Ruth-lillian Eliassen /s/	Ranveig Olsen /s/	

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	649 248
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	649 248

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 102
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 102

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 22 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 005.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS -625

SUM KONSULENTHONORAR -625**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -28 250

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -102 672

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -130 921

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter -116 860

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -116 860**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kontorkostnader -530

Porto -107

Bank- og kortgebyr -2 056

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -2 693**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 45

Renter av sparekonto i OBOS-banken 262

SUM FINANSINNTEKTER 307**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB -24 507

SUM FINANSKOSTNADER -24 507**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005 8 817 094

Utskilt tomteverdi -300 000

SUM BYGNINGER 8 517 094

Tomten ble kjøpt i 1999.

Gnr.10/bnr.12 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,95 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2005

-4 425 000

Nedbetalt tidligere

3 286 367

Nedbetalt i år

258 405

-880 228**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-880 228****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig

-4 676 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-4 676 000****NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

4 676 000

Pantelån

880 228

TOTALT**5 556 228**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger

8 517 094

Tomt

300 000

TOTALT**8 817 094**



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Stella Gathoni Aspestrand Skarphagaveien 52 C

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Inger Elisabeth Dalland Skarphagaveien 45

Ranveig Olsen Skarphagaveien 52 A

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Ingen forslag
2. Ingen forslag..
3. Ingen forslag.

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Ingen forslag.

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Ingen forslag.

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Ingen forslag.

Ingen forslag.

I valgkomiteen for Skarphaga Borettslag

Stella Gathoni Aspestrand
Per M Hansen



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Garasje følger leiligheten. Det er 8 garasjeplasser, en til hver leilighet. Garasjeleie er inkludert i felleskostnadene. Borettslaget har gjesteparkering ute. Det betales ikke parkeringsleie

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer 2690594. Storebrand tar over kundene til Nemi, slik at Storebrand vil være borettslagets nye forsikringsselskap. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Fjordkraft Bedrift på vegne av selskapene. Skarphaga Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



3197 Skarphaga Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)